

Самарская область, Самара, Самарская ул, 263

36 999 990 ₹

Самарская область, Самара, Самарская ул, 263

Улица

[улица Самарская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

280 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа нового пространства на 1 линии:

Адрес: г. Самара Ленинский район, ул.

Самарская, 263 2-й этаж Планируемая

окупаемость при учете расходов на ремонт*

100 000 руб/кв.м. и при средней арендной ставке 1100-1400 руб/кв.м. 9- 10 лет. *

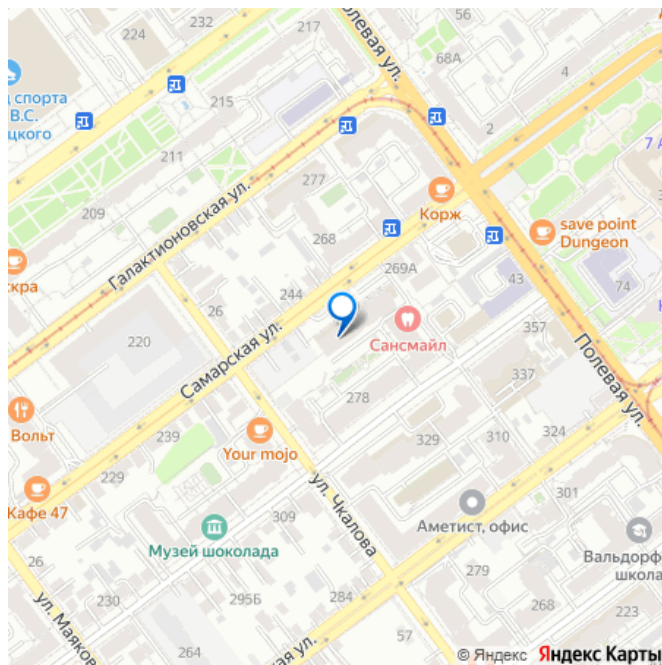
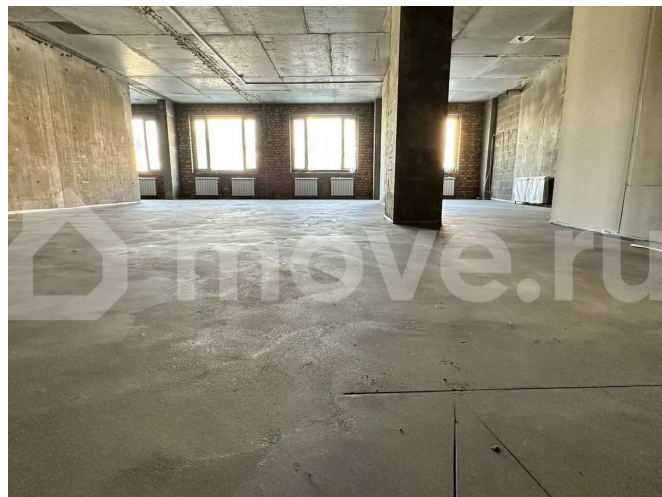
Ориентировочная ставка за ремонт и мебель «под ключ 2026г» Динамика: В отличие от ТЦ,

качественные помещения на первой линии в центре показали наибольшую устойчивость к кризисам. Падение в 2020 и 2022 годах здесь

было минимальным, а восстановление — самым быстрым. Площадь: 280 м² —

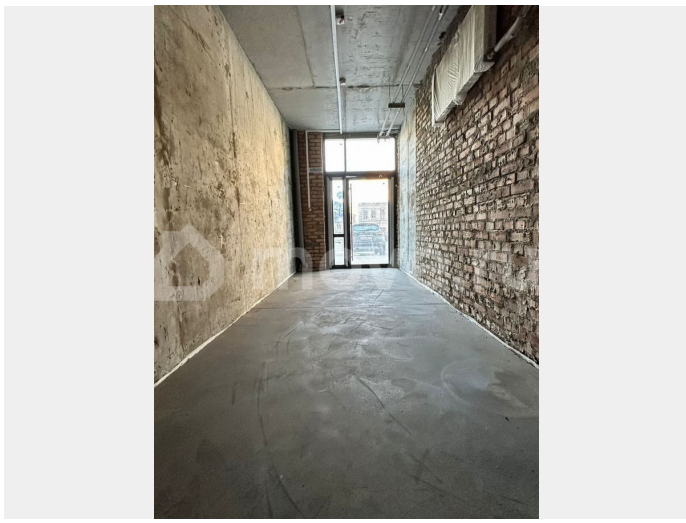
отдельный вход с широкой входной группой

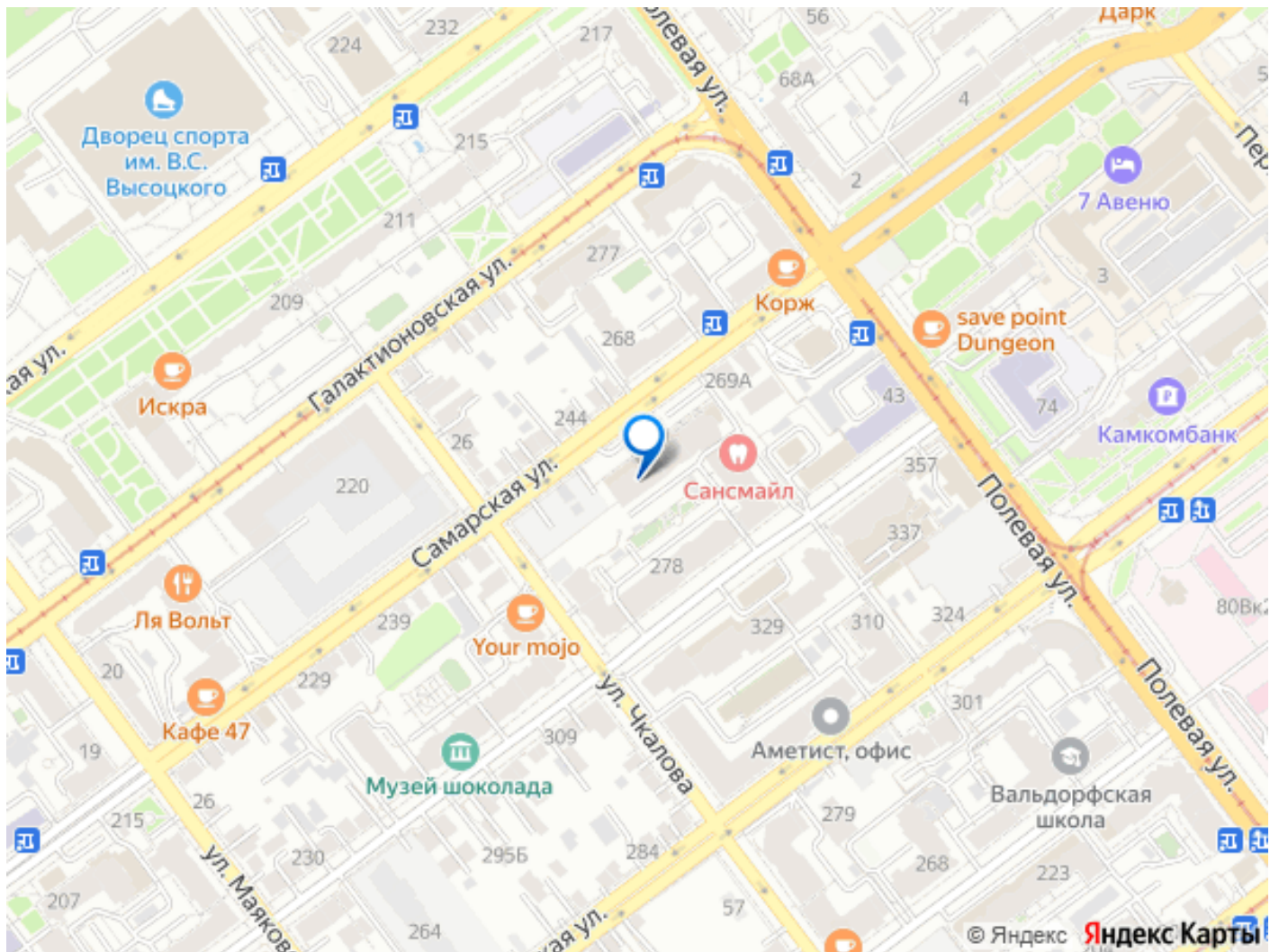
для заметок



и зоной ресепшен — место под рекламы и вывеску на 1 линию перекрестка Самарская/Чкалова — пространство с большими окнами на 2 стороны дома — Окна по фасаду — отличная освещенность — Максимальные возможности по перепланировке — Высота потолков - 3,2 м — Выделено 30 кВт — Автономная вентиляционная система с выходом на кровлю — 2 санузла на этаже + возможность вывода дополнительных «мокрых точек» Перед зданием — 2 наземные зоны парковки + подземный паркинг В 100 метрах — станция метро и остановки общественного транспорт Здесь расположены ключевые достопримечательности: набережная, Дворец спорта, Самарский цирк, Университеты и другие ведущие учебные учреждения федерального значения, новые жилые комплексы бизнес и комфорт-класса: ЖК Гранд Империл, ЖК Империл, ЖК Пять Звезд и др. Идеально для МЕДИЦИНСКОГО ЦЕНТРА, САЛОНА КРАСОТЫ, ШОУ-РУМА, ОФИСА Пишите или звоните — обсудим детали, покажем в удобное время.







Move.ru - вся недвижимость России